



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 169**

18 Μαρτίου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 30464

Αναθεώρηση εγκεκριμένου σχεδίου Νέας Ιωνίας για τον καθορισμό χρήσεων γης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΘΗΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2218/1994 «Ίδρυση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, τροποποίηση διατάξεων για την Πρωτοβάθμια Αυτοδιοίκηση και την περιφέρεια και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 90 Α/13.6.94) και τις όμοιες του ν. 2240/94 «Συμπλήρωση διατάξεων για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 153 Α/16.9.94) με τις οποίες ιδρύθηκαν οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις.

2. Τον ισχύοντα Οργανισμό εσωτερικής οργάνωσης και λειτουργίας των Υπηρεσιών της Νομαρχίας Αθηνών (ΦΕΚ 1262 Β/31.12.97) και την με αρ. 6/2.1.98 απόφαση Νομάρχη Αθηνών περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 9 και 11 του από 17.7.23 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (228 Α΄) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 27 του Ν. 1085/1980.

6. Την με αρ. 74429/4952/3.8.95 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για την «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Νέας Ιωνίας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 662Δ΄/6.9.95).

7. Την με αρ. 62556/5073/9.10.90 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 701 Δ΄/13.12.90) περί βασικού οδικού δικτύου.

8. Την με αρ. 396/27.11.96 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νέας Ιωνίας.

9. Τις από 3.4.97 (Συνεδρία 7η, Πράξη 7η) και 15.1.98 (Συνεδρία 2η, Πράξη 5η) Γνωμοδοτήσεις του ΣΧΟΠ Ανατολικού Τομέα Νομαρχίας Αθηνών).

10. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/85, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) σύμφωνα με τις οποίες από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζονται χρήσεις γης εγκεκριμένου σχεδίου Νέας Ιωνίας σύμφωνα με το από 6.3.87 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) και τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου ΓΠΣ Νέας Ιωνίας, όπως φαίνεται στα συνοδεύοντα την παρούσα απόφαση δύο διαγράμματα του εγκεκριμένου σχεδίου Νέας Ιωνίας σε κλίμακα 1:2000, στα οποία οι γραμμές διαχωρισμού τομέων χρήσεων υποδηλώνουν τις ιδιοκτησίες με πρόσωπο στους κοινόχρηστους χώρους, όπως πιο κάτω:

1.α. Καθορίζεται τομέας I ως πολεοδομικό κέντρο Δήμου υπερτοπικής σημασίας, ο οποίος περιλαμβάνει τα οικοδομικά τετράγωνα 25, 27, 94, 94Α, 108, 111, 112, 115, 116Α, 117, 118, 133, 134 και 135 καθώς και τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 66, 67, 73, 74, 86 και 87 που έχουν πρόσωπο επί της οδού Ελ. Βενιζέλου, τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 30, 31, 32, 69, 70 και 71 με πρόσωπο στην οδό 28ης Οκτωβρίου και τις ιδιοκτησίες του οικοδομικού τετραγώνου 34 με πρόσωπο στην Πλατεία Ειρηνοδικείου.

β. Στην περιοχή του Τομέα I επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του από 6.3.87 Π. Δ/γματος (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) με περιορισμούς και αναλυτικότερα επιτρέπονται:

1. Κατοικία.
2. Εμπορικά καταστήματα (με τους περιορισμούς της επόμενης παραγρ. γ).
3. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί (με τους περιορισμούς της επόμενης παραγράφου γ).
4. Διοίκηση.
5. Εστιατόρια (με τους περιορισμούς της επόμενης παραγράφου γ).
6. Αναψυκτήρια (με τους περιορισμούς της επόμενης παραγράφου γ).
7. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής (με τους περιορισμούς της επόμενης παραγράφου γ).
8. Χώροι συνάθροισης κοινού (με τους περιορισμούς της επόμενης παραγράφου γ).
9. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
10. Κτίρια εκπαίδευσης.
11. Θρησκευτικοί χώροι.
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
13. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (με τους περιορισμούς της επόμενης παραγράφου γ).

14. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
15. Πρατήρια βενζίνης.
16. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
17. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων (με τους περιορισμούς της επόμενης παραγράφου γ).

γ. Οι κατηγορίες: 2 (Εμπορικά καταστήματα), 3 (γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί), 5 (εστιατόρια), 6 (αναψυκτήρια), 7 (κέντρα διασκέδασης αναψυχής), 8 (χώροι συνάθροισης κοινού), 13 (επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης) και 17 (εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων) δεν επιτρέπεται να καταλαμβάνουν αθροιστικά ποσοστό πέραν του 65% του μέγιστου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης ανά πολεοδομικώς ανεξάρτητη ιδιοκτησία όπως αυτή είναι διαμορφωμένη μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης.

Το υπόλοιπο 35% του συντελεστή δόμησης θα διατίθεται υποχρεωτικά για κατοικία ή/και πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

2. Καθορίζεται Τομέας ΙΙ ως πολεοδομικό κέντρο (τοπικό κέντρο γειτονιάς), ο οποίος περιλαμβάνει:

α) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 448Α, 449 και 454, με πρόσωπο στην οδό Λυκούργου.

β) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 394, 386, 387, 418και 419, με πρόσωπο στην οδό Κολοκοτρώνη.

γ) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 363, 364, 366, 367, 367Α, 372, 373, 376 και 377, με πρόσωπο στην οδό Αιμ. Γρεβενών.

δ) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 277, 282, 283, 290, 291, 314, 315, 356, 359 και 360, με πρόσωπο στην οδό Σινώπης.

ε) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 356, 357, 358 και 359, με πρόσωπο στην οδό Νίγδης.

στ) Τις ιδιοκτησίες του οικοδομικού τετραγώνου 359 με πρόσωπο στην οδό Μπιζανομάχων.

ζ) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 381, 382Α, 383 και 384, με πρόσωπο στην οδό Σύλλης.

η) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337 και 338, με πρόσωπο στην οδό Αγ. Σικελιανού.

θ) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 327, 328, 331, 332, 533, 534, 337 και 338, με πρόσωπο στην οδό Μηδείας.

ι) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 554 και 555, με πρόσωπο στην πλατεία Π. Τσαλδάρη.

ια) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 183, 184, 191, 192, 200, 208, 209, 223, 224, 237, 237Α, 240, 241, 251, 253, 258, 259, 262 και 263Α, με πρόσωπο στην οδό Βυζαντίου.

ιβ) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 202, 203, 206, 207, 210, 211, 220, 222, 225 και 226, με πρόσωπο στην οδό Ανδρέου Δημητρίου.

ιγ) Τις ιδιοκτησίες του οικοδομικού τετραγώνου 226, με πρόσωπο στην οδό Αλαμάνας.

ιδ) Τις ιδιοκτησίες του οικοδομικού τετραγώνου 220 με πρόσωπο στον ανώνυμο πεζόδρομο και εκείθεν στον κοινόχρηστο χώρο του οικοδομικού τετραγώνου 221.

ιε) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 198, 200, 201 και 202 με πρόσωπο στην οδό Ζωοδόχου Πηγής.

ιστ) Τις ιδιοκτησίες του οικοδομικού τετραγώνου 198 με πρόσωπο στην οδό Μουταλάσκη και στον κοινόχρηστο χώρο.

ιζ) Τις ιδιοκτησίες του οικοδομικού τετραγώνου 192 με πρόσωπο στην οδό Κωνσταντινουπόλεως και στον κοινόχρηστο χώρο.

ιη) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 65, 66, 69, 70, 80 και 81, με πρόσωπο στην οδό Κασταμονής.

ιθ) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 60, 61, 64, 65, 66 και 67 με πρόσωπο στην οδό Πλατείας Παναιτωλείου.

κ) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 55, 56, 57, 58, 59 και 60 με πρόσωπο στην οδό Μακεδονομάχων.

Στην περιοχή του τομέα ΙΙ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του από 6.3.87 Π. Δ/γματος (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) με περιορισμούς, και αναλυτικότερα επιτρέπονται:

1. Κατοικία.
2. Εμπορικά καταστήματα μέγιστης επιφάνειας 100 τ.μ. ανά πολεοδομικώς ανεξάρτητη ιδιοκτησία όπως είναι διαμορφωμένη προ της έκδοσης της παρούσας απόφασης Νομάρχη.
3. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί, μόνο στο ισόγειο και τον πρώτο όροφο του κτιρίου.
4. Διοίκηση επιπέδου γειτονιάς.
5. Εστιατόρια, μόνο στα ισόγεια των κτιρίων και με μέγιστη επιφάνεια 100 τ.μ. ανά πολεοδομικώς ανεξάρτητη ιδιοκτησία όπως είναι διαμορφωμένη προ της έκδοσης της παρούσας απόφασης Νομάρχη.
6. Αναψυκτήρια, μόνο στα ισόγεια των κτιρίων και με μέγίστη επιφάνεια 100 τ.μ. ανά πολεοδομικώς ανεξάρτητη ιδιοκτησία όπως είναι διαμορφωμένη προ της έκδοσης της παρούσας απόφασης Νομάρχη.
7. Χώροι συνάθροισης κοινού.
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
9. Κτίρια εκπαίδευσης.
10. Θρησκευτικοί χώροι.
11. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
12. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέγιστης επιφάνειας 100 τ.μ. ανά πολεοδομικώς ανεξάρτητη ιδιοκτησία όπως είναι διαμορφωμένη προ της έκδοσης της παρούσας απόφασης Νομάρχη.
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
14. Πρατήρια βενζίνης.
15. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

3. Όλη η υπόλοιπη περιοχή του Δήμου πλην των παραπάνω τομέων Ι και ΙΙ και πλην των ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση καθώς και των οικοδομικών τετραγώνων που έχουν πρόσωπο στο Βασικό Οδικό Δίκτυο, χαρακτηρίζεται ως Τομέας ΙΙΙ - περιοχή Γενικής Κατοικίας, όπου επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 του ΦΕΚ 166Δ΄/87 με περιορισμούς.

Ο τομέας ΙΙΙ υποδιαιρείται σε δύο υποτομείς ΙΙΙ.1 και ΙΙΙ.2 ως εξής:

Α) Ο τομέας ΙΙΙ.1 περιλαμβάνει: α) Τα οικοδομικά τετράγωνα 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 40Α, 41, 42, 42Α, 43, 43Α, 44, 44Α, 45, 46, 46Α, 47, 48, 49, 50, 51, 51Α, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 60Α, 61, 62, 63, 64, 65, 68, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 85, 88, 89 και 97, καθώς και τα οικοδομικά τετράγωνα 30, 31, 32, 34, 66, 67, 69, 70, 71, 73, 74, 86 και 87, πλην των ιδιοκτησιών τους που ανήκουν στον τομέα Ι.

β) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 160, 161 και 162, με πρόσωπο στην οδό Αγ. Γεωργίου.

γ) Τις ιδιοκτησίες των οικοδομικών τετραγώνων 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413 και 417α, με πρόσωπο στην οδό Κολοκοτρώνη.

Στην περιοχή του Τομέα ΙΙΙ.1 επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

1. Κατοικία.
2. Εμπορικά καταστήματα μόνο στα ισόγεια των κτιρίων, μεγίστης επιφάνειας 100 τ.μ. ανά πολεοδομικώς ανεξάρτητη ιδιοκτησία όπως είναι διαμορφωμένη προ της έκδοσης της παρούσας απόφασης Νομάρχη.
3. Κτίρια εκπαίδευσης.
4. Εστιατόρια, μεγίστης επιφάνειας 100 τ.μ. ανά πολεοδομικώς ανεξάρτητη ιδιοκτησία όπως είναι διαμορφωμένη προ της έκδοσης της παρούσας απόφασης Νομάρχη και μόνο στα ισόγεια των κτιρίων.
5. Αναψυκτήρια με τους αυτούς περιορισμούς που αναφέρονται στην ανωτέρω περίπτωση (εστιατόρια).
6. Θρησκευτικοί χώροι.
7. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
8. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, μεγίστης επιφάνειας 100 τ.μ. ανά πολεοδομικώς ανεξάρτητη ιδιοκτησία όπως είναι διαμορφωμένη προ της έκδοσης της παρούσας απόφασης Νομάρχη.
9. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
10. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
12. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί, μόνο στα ισόγεια των κτιρίων.

Β) Ο Τομέας ΙΙΙ.2 περιλαμβάνει όλη την υπόλοιπη περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου πλην του Τομέα ΙΙΙ.1 και των περιοχών που αναφέρονται στο προοίμιο της παρούσας παραγράφου 3.

Στην περιοχή του τομέα ΙΙΙ.2 επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

1. Κατοικία.
2. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής όπως: παντοπωλεία, οπωρολαχανοπωλεία, κρεοπωλεία, ιχθυοπωλεία, γαλακτοπωλεία, ψιλικατζίδικα, πρατήρια γάλακτος και ειδών ζαχαροπλαστικής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία και πρατήρια άρτου, μεγίστης επιφάνειας 80 τ.μ. ανά πολεοδομικώς ανεξάρτητη ιδιοκτησία όπως είναι διαμορφωμένη προ της έκδοσης της παρούσας απόφασης Νομάρχη, και μόνο στα ισόγεια των κτιρίων.
3. Κτίρια εκπαίδευσης.
4. Εστιατόρια, μεγίστης επιφάνειας μέχρι 100 τ.μ. ανά πολεοδομικώς ανεξάρτητες ιδιοκτησίες όπως είναι διαμορφωμένες προ της έκδοσης της παρούσας απόφασης Νομάρχη που έχουν πρόσωπο σε πλατείες ή κοινόχρηστους χώρους, όπως προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και μόνο στα ισόγεια των κτιρίων.
5. Αναψυκτήρια, με τους αυτούς περιορισμούς που αναφέρονται στην ανωτέρω περίπτωση (εστιατόρια).
6. Θρησκευτικοί χώροι.
7. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
8. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, μεγίστης επιφάνειας 100 τ.μ. ανά πολεοδομικώς ανεξάρτητη ιδιοκτησία όπως είναι διαμορφωμένη προ της έκδοσης της παρούσας απόφασης Νομάρχη, μόνο για τις ακόλουθες δραστηριότητες:

α. Αρτοποιία.
β. Ζαχαροπλαστική.
γ. Παρασκευή φύλλων κρούστας και κανταϊφιού.
δ. Φρύξη - άλεση καφέ.
ε. Παρασκευή αποφλοιωμένων καβουρδισμένων και αλμυρών ξηρών καρπών και σπόρων.
στ. Επισκευή υποδημάτων.
ζ. Ραπτική ανδρικών ρούχων.
η. Ραπτική γυναικείων και παιδικών εξωτερικών ενδυμάτων.
θ. Ραπτική ειδικών εξωτερικών ενδυμάτων.
ι. Ραπτική εσωρούχων.
ια. Κατασκευή εξαρτημάτων ενδυμασίας.
ιβ. Επισκευή ομματοϋαλίων.
ιγ. Επισκευή φωτογραφικών - οπτικών οργάνων.
ιδ. Επισκευή ωρολογίων.
ιε. Κατασκευή τεχνητών οδόντων.
ιστ. Φωταέριο Αθηνών.

9. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
10. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Άρθρο 2

Καθορίζονται οι ακόλουθες μεταβατικές και λοιπές διατάξεις:

1. Φάκελλοι για έκδοση οικοδομικής αδείας που έχουν υποβληθεί με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά πριν από την έκδοση της παρούσας απόφασης, εκδίδονται και εκτελούνται με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο υποβολής τους.
2. Προϋφιστάμενες χρήσεις:

α) Λειτουργούσες με νόμιμη άδεια λειτουργίας, οι οποίες δεν επιτρέπονται με την παρούσα απόφαση, εξακολουθούν να υφίστανται και να ανανεώνεται η άδεια λειτουργίας τους, όσο λειτουργούν από το υφιστάμενο καθεστώς τους.

β) Για τη λειτουργία των οποίων δεν απαιτείται άδεια και δεν επιτρέπονται με την παρούσα απόφαση, δύνανται να παραμείνουν για τη χρήση που προβλέπεται από την οικοδομική τους άδεια.

γ) Που δεν καθορίζοντο επακριβώς στην οικοδομική άδεια, προσαρμόζονται υποχρεωτικά στις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

3. Επαγγελματικά εργαστήρια τα οποία λειτουργούν με νόμιμες άδειες όπως προβλέπεται από το Π. Δ/γμα 84/84, δύνανται να παραμείνουν σε όλους τους τομείς κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρούσας απόφασης, χωρίς επαύξηση της ιπποδύναμής τους.
4. Στις νέες οικοδομές είναι υποχρεωτική η κατασκευή των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης εντός του οικοπέδου, εφόσον σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις απαιτούνται πέραν των τριών (3), απαγορευομένης της εξαγοράς των.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή με τα δύο (2) διαγράμματα και τους τέσσερις (4) πίνακες που την συνοδεύουν, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 1998

Ο Βοηθός Νομάρχη
ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΝΑΝΙΑΔΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ Ι - Υπερτοπικό Κέντρο
(αρθ. 4 του από 23-2-87 π.δ/τος /ΦΕΚ 166 Δ'/87)

Ο.Τ. [ολόκληρο]	Πρόσωπο σε οδό και Ο.Τ.
25, 27, 94, 94Α, 108, 111, 112, 115, 116Α, 117, 118, 133, 134 και 135	Ελ. Βενιζέλου : 66, 67, 73, 74, 86, 87 28ης Οκτωβρίου : 30, 31, 32, 69, 70, 71 Πλ. Ειρηνοδικείου : 34

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ στο συνολικό εμβαδόν της πολεοδομικά ανεξάρτητης ιδιοκτησίας
1. Κατοικία	ΧΡΗΣΕΙΣ με α/α : 1 έως 9 επιτρέπονται ΧΩΡΙΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ
2. Διοίκηση	
3. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις	
4. Κτίρια εκπαίδευσης	
5. Θρησκευτικοί χώροι	
6. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	
7. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης	
8. Πρατήρια βενζίνης	
9. Αθλητικές εγκαταστάσεις	
10.Εμπορικά Καταστήματα	ΧΡΗΣΕΙΣ με α/α : 10 έως 17 επιτρέπονται ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ μέχρι 65 % του μέγιστου επιτρεπόμενου Σ.Δ. (Συντελεστή Δόμησης) ανά πολεοδομικά ανεξάρτητη ιδιοκτησία. Το υπόλοιπο 35 % του Σ.Δ. θα διατίθεται ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ για κατοικία ή πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11.Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί	
12.Εστιατόρια	
13.Αναψυκτήρια	
14.Κέντρα διασκέδασης αναψυχής	
15.Χώροι συνάθροισης κοινού	
16.Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης	
17.Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων	

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ - Πολεοδομικό Κέντρο
(αρθ. 4 του από 23-2-87 π.δ/τος / ΦΕΚ 166 Δ΄/87)

Πρόσωπο σε οδό	και Ο.Τ.
Λυκούργου :	448Α,449 και 454
Κολοκοτρώνη :	394, 386, 387, 418 και 419
Αιμ. Γρεβενών :	363, 364, 366, 367, 367Α, 372, 373, 376 και 377
Σινώπης :	277, 282, 283, 290, 291, 314, 315, 356, 359, και 360
Νίγδης :	356, 357, 358 και 359
Μπιζανομάχων :	359
Σύλλης :	381, 382Α, 383 και 384
Αγ. Σικελιανού :	331, 332, 333, 334, 335, 336, 337 και 338
Μηδείας :	327, 328, 331, 332, 533, 534, 337 και 338
Π. Τσαλδάρη :	554 και 555
Βυζαντίου :	183, 184, 191, 192, 200, 208, 209, 223, 224, 237, 237Α, 240, 241, 251, 253, 258, 259, 262 και 263Α
Ανδρέου Δημητρίου :	202, 203, 206, 207, 210, 211, 220, 222, 225 και 226
Αλαμάνας :	226
Ανώνυμο Πεζόδρομο :	220 και εκείθεν στον κοινόχρηστο χώρο του Ο.Τ.221
Ζωοδόχου Πηγής :	198, 200, 201 και 202
Μουταλάσκη και Κ.Χ. :	198
Κωνσταντινουπόλεως και Κ.Χ. :	192
Κασταμονής :	65, 66, 69, 70, 80 και 81
Πλατείας Παναπωλείου :	60, 61, 64, 65, 66 και 67
Μακεδονομάχων :	55, 56, 57, 58, 59 και 60

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ανά πολεοδομικά ανεξάρτητη ιδιοκτησία
1. Κατοικία	ΧΡΗΣΕΙΣ με α/α : 1 έως 8 επιτρέπονται ΧΩΡΙΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ
2. Διοίκηση επιπέδου γειτονιάς	
3. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις	
4. Κτίρια εκπαίδευσης	
5. Θρησκευτικοί χώροι	
6. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	
7. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης	
8. Πρατήρια βενζίνης	
9. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες Κοινωφελείς Οργανισμοί	μέγιστης επιφάνειας 150 τ.μ.
10.Χώροι συνάθροισης κοινού	ΧΡΗΣΕΙΣ με α/α : 10 & 11 επιτρέπονται ΧΩΡΙΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ
11.Αθλητικές εγκαταστάσεις	
12.Εμπορικά Καταστήματα	μέγιστης επιφάνειας 100 τ.μ.
13.Εστιατόρια	μέγιστης επιφάνειας 100 τ.μ. μόνο στο Ισόγειο του κτιρίου
14.Αναψυκτήρια	
15.Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης	μέγιστης επιφάνειας 100 τ.μ.

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ.1 - Γενική Κατοικία
(αρθ. 3 του από 23-2-87 π.δ/τος / ΦΕΚ 166 Δ'/87)

Ο.Τ. (ολόκληρο)	Ο.Τ. πλην των ιδιοκτησιών που ανήκουν στου Τομέα Ι	Πρόσωπο σε οδό και Ο.Τ.
28,35, 36, 37, 38, 39, 40, 40Α, 41, 42, 42Α, 43, 43Α, 44, 44Α, 45, 46, 46Α, 47, 48, 49, 50, 51, 51Α, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 60Α, 61, 62, 63, 64, 65, 68, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 85, 88, 89 και 97	30, 31, 32, 34, 66, 67, 69, 70, 71, 73, 74, 86, 87,	Αγ. Γεωργίου : 160, 161 και 162 Κολοκοτρώνη : 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412,413 και 417Α

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ανά πολεοδομικά ανεξάρτητη ιδιοκτησία
1. Κατοικία	ΧΡΗΣΕΙΣ με α/α : 1 έως 7 επιτρέπονται ΧΩΡΙΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ
2. Κτίρια εκπαίδευσης	
3. Θρησκευτικοί χώροι	
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις	
6. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης	
7. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις	
8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες Κοινωφελείς Οργανισμοί	μέγιστης επιφάνειας 100 τ.μ.
9. Εμπορικά καταστήματα	ΧΡΗΣΕΙΣ με α/α : 9 έως 11 επιτρέπονται με μέγιστη επιφάνεια 100 τ.μ. ΜΟΝΟ στα Ισόγεια των κτιρίων
10 Εστιατόρια	
11.Αναψυκτήρια	
12.Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης	μέγιστης επιφάνειας 100 τ.μ.

ΤΟΜΕΑΣ III.2 - Γενική Κατοικία
(αρθ. 3 του από 23-2-87 π.δ/τος / ΦΕΚ 166 Δ'/87)

Όλη η υπόλοιπη περιοχή του Δήμου Ν. Ιωνίας πλην των Τομέων I, II, III.1 των Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο στο Βασικό Οδικό Δίκτυο και των Ο.Τ. που περιλαμβάνονται στο ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ανά πολεοδομικά ανεξάρτητη ιδιοκτησία
1. Κατοικία	ΧΡΗΣΕΙΣ με α/α : 1 έως 7 επιτρέπονται ΧΩΡΙΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ
2. Κτίρια εκπαίδευσης	
3. Θρησκευτικοί χώροι	
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις	
6. Κτίρια, γήπεδα σταθμευσης	
7. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις	
8. Εμπορικά καταστήματα : -παντοπωλεία -οπωρολαχανοπωλεία -κρεοπωλεία -ιχθυοπωλεία -γαλακτοπωλεία -ψιλικά είδη -πρατήρια γάλακτος & ειδών ζαχαροπλαστικής -φαρμακεία -χαρτοπωλεία -πρατήρια άρτου	μέγιστης επιφάνειας 80 τ.μ. και ΜΟΝΟ στα Ισόγεια των κτιρίων
9. Εστιατόρια	ΧΡΗΣΕΙΣ με α/α : 9 & 10 επιτρέπονται με μέγιστη επιφάνεια 100 τ.μ. ΜΟΝΟ στα Ισόγεια των κτιρίων και ΜΟΝΟ για ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο σε πλατείες ή κοινόχρηστους χώρους
10.Αναψυκτήρια	
11.Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης -Αρτοποιία -Ζαχαροπλαστική -Παρασκευή φύλλων κρούστας & κανταΐφιού -Φρύξη-άλεση καφέ -Παρασκευή αποφλοιωμένων καρβουδισμένων & αλμυρών ξηρών καρπών και σπόρων -Επισκευή υποδημάτων -Ραπτική ανδρικών ρούχων -Ραπτική γυναικείων και παιδικών εξωτερικών ενδυμάτων -Ραπτική ειδικών εξωτερικών ενδυμάτων -Ραπτική εσωρούχων -Κατασκευή εξαρτημάτων ενδυμασίας -Επισκευή ομματοϋαλίων -Επισκευή φωτογραφικών-οπτικών οργάνων -Επισκευή ωρολογίων -Κατασκευή τεχνητών οδόντων -Φωταέριο Αθηνών	μέγιστης επιφανείας 100 τ.μ.

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΤΟΜΕΑΣ I

ΤΟΜΕΑΣ II

ΤΟΜΕΑΣ III.1

ΤΟΜΕΑΣ III.2

ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ

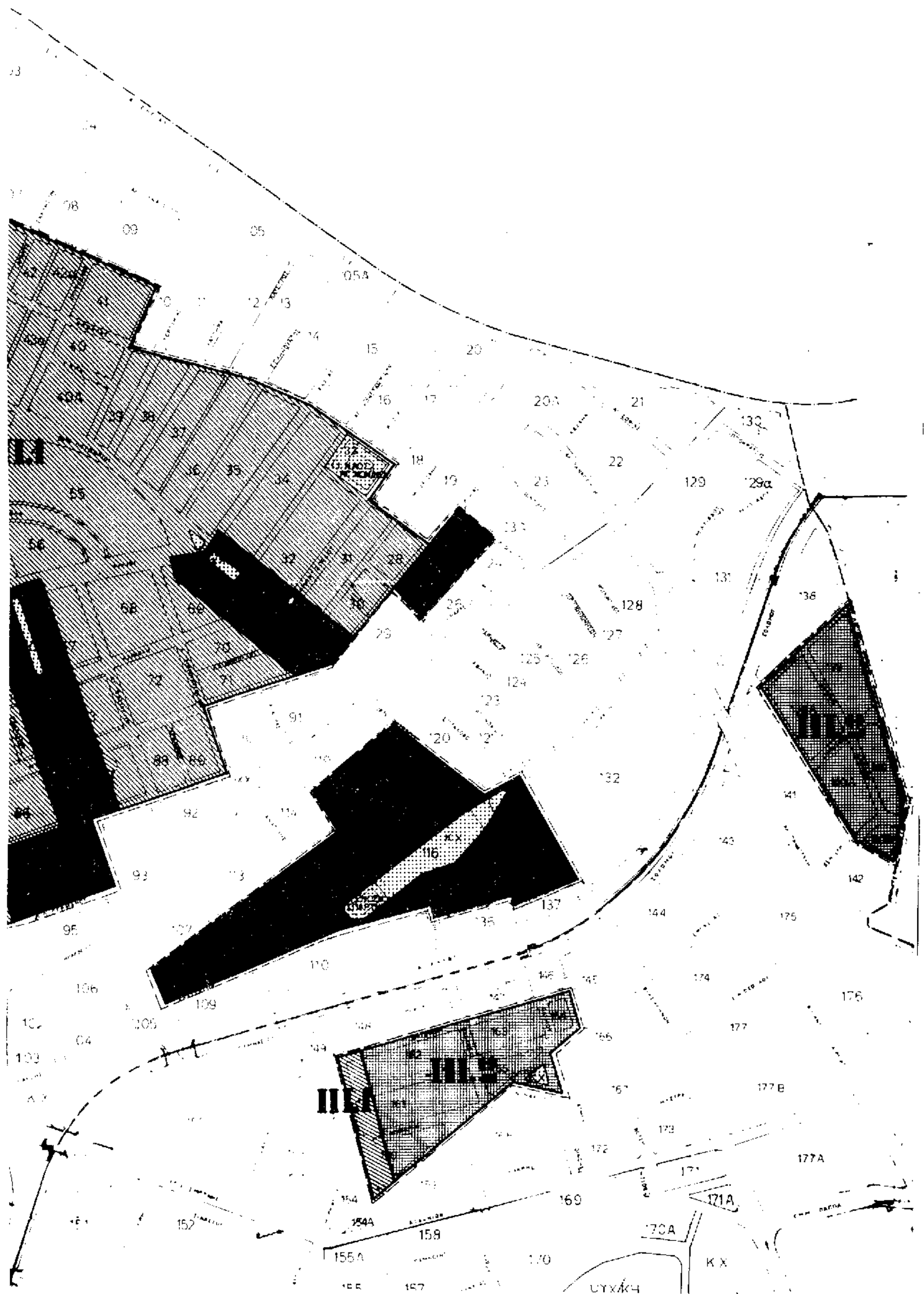
ΟΡΙΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΣ

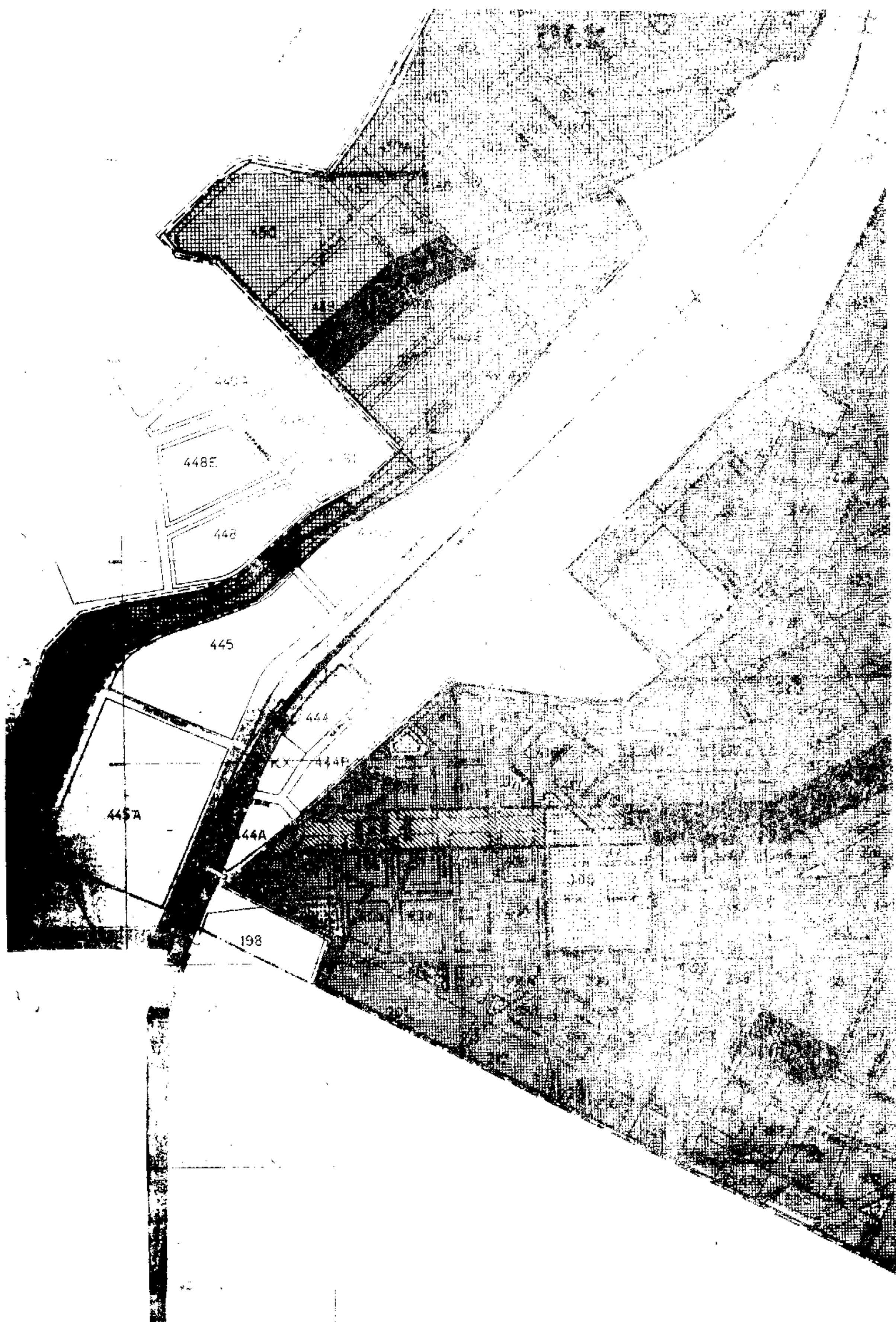
01 02 03 07Α 07

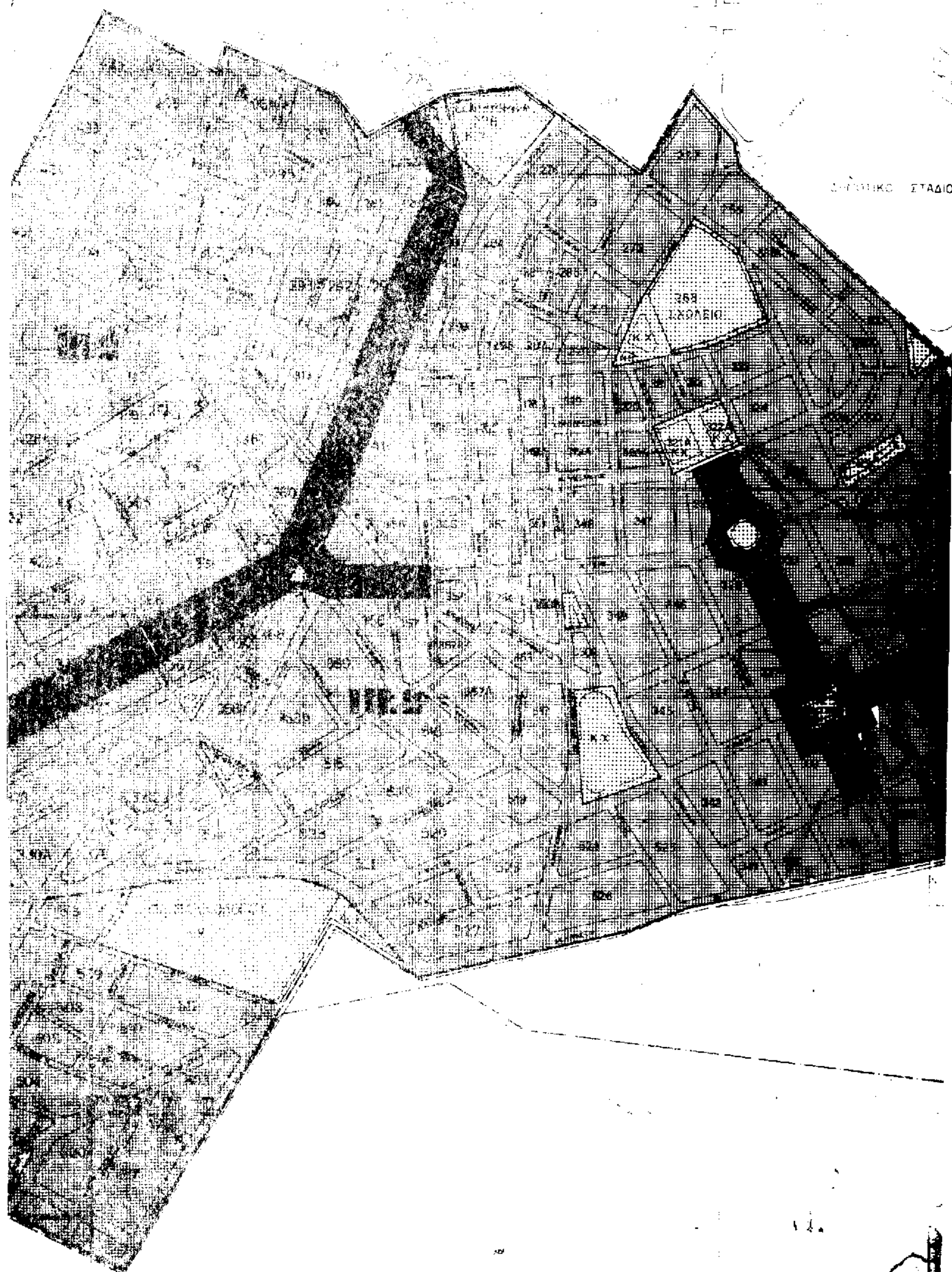
81 82 83 84 96 98 99 100 101

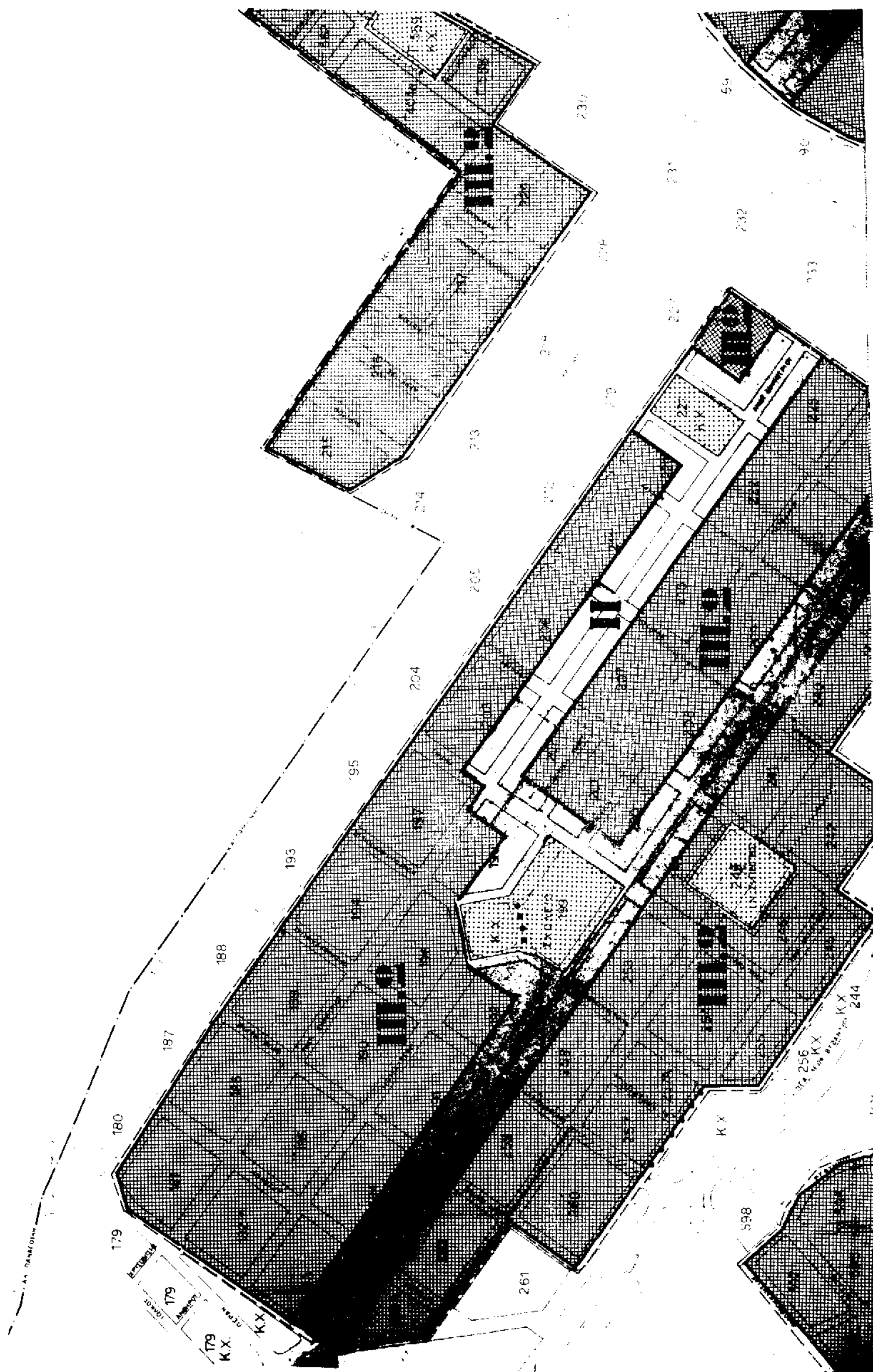
481 480 478 477 475 474 473

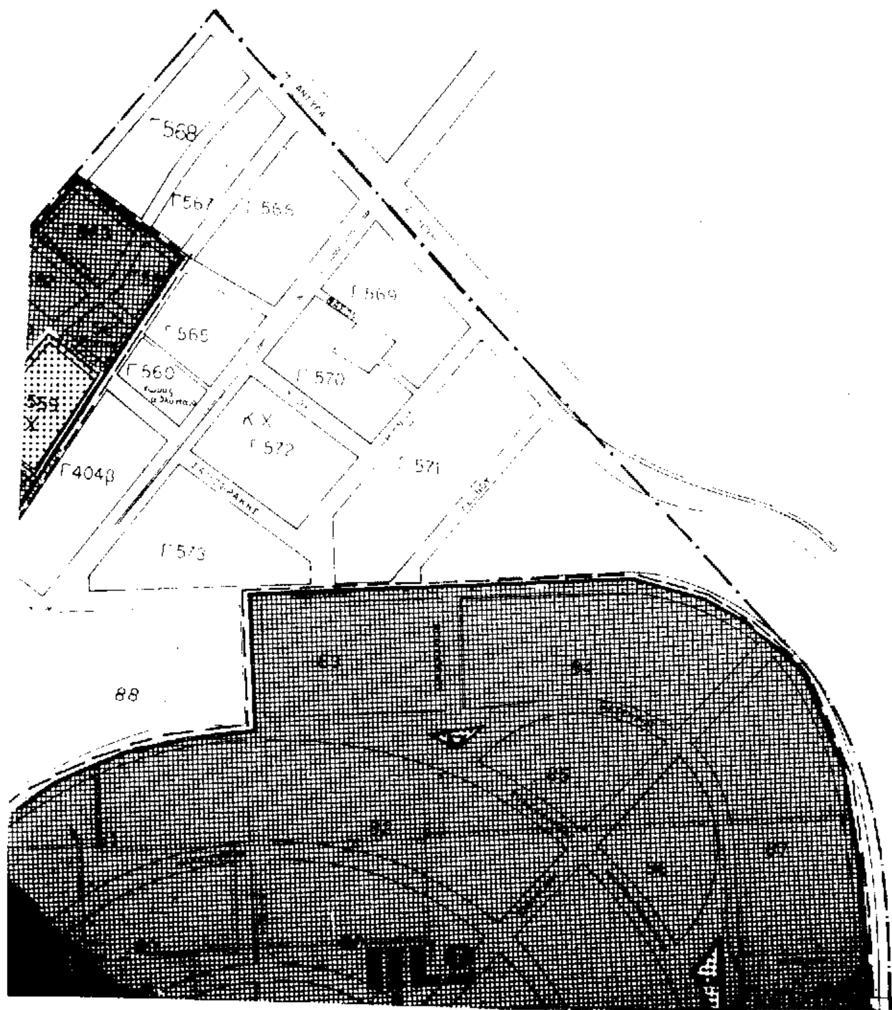
ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ

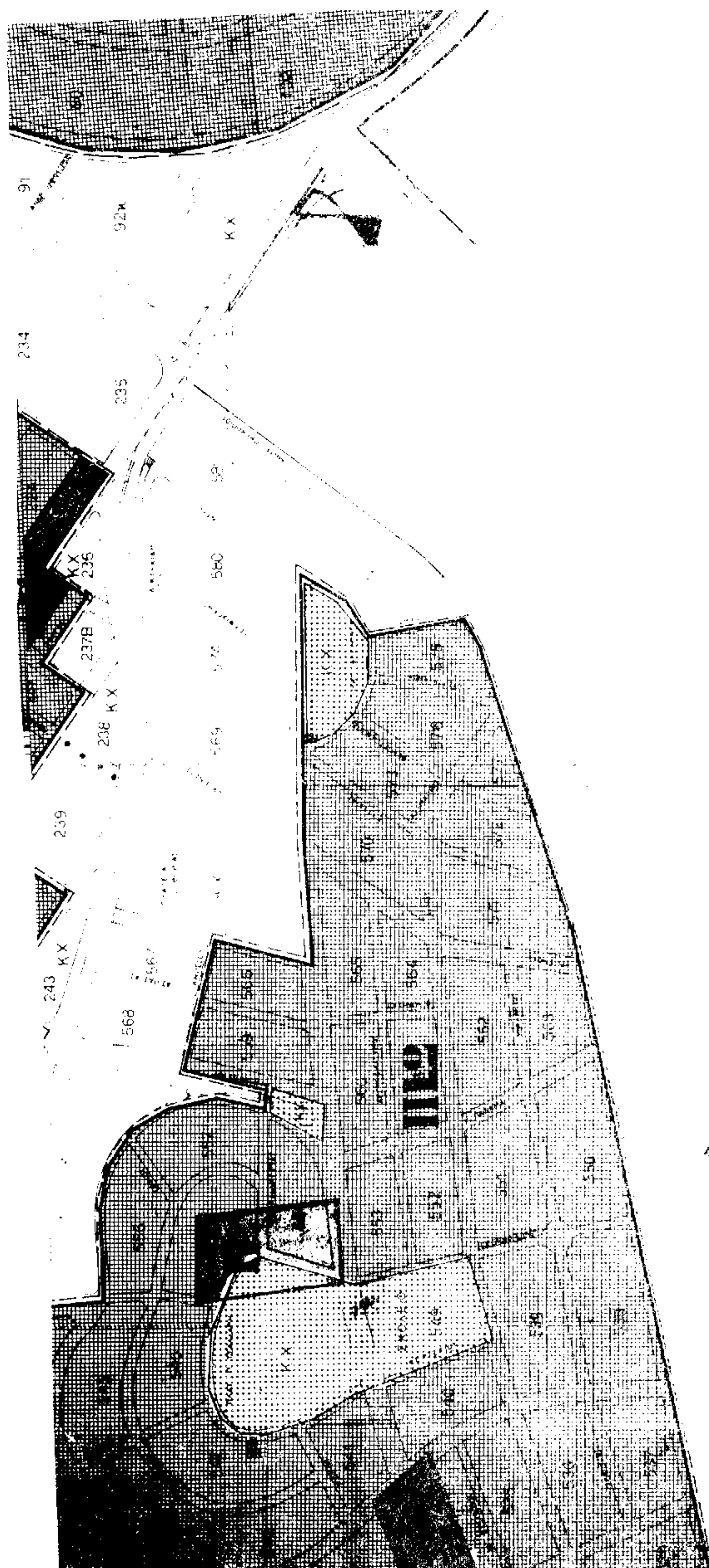


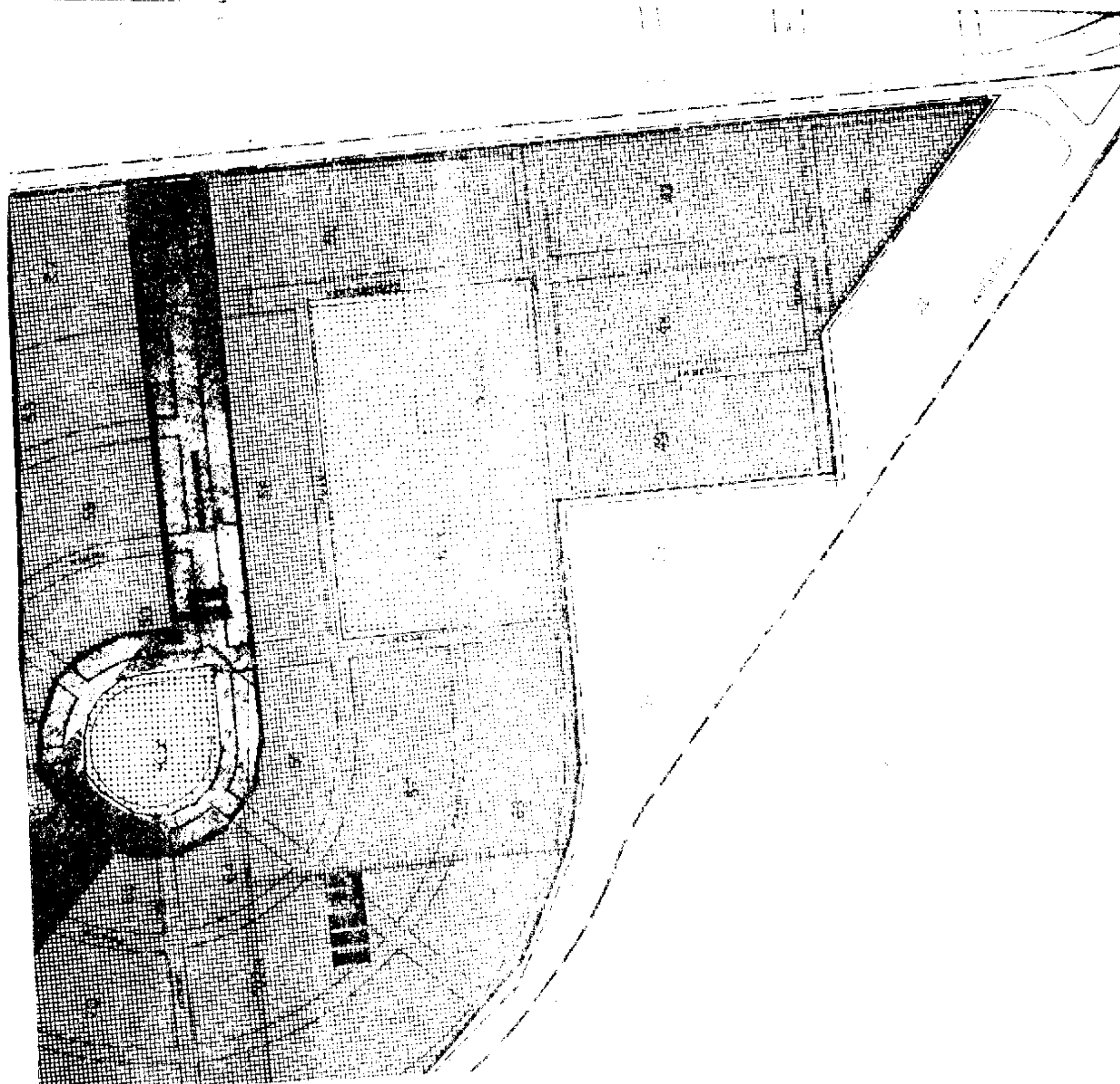

448
445
444
445Α
444Α
198


ΣΤΑΔΙΟ
ΣΧΟΛΕΙΟ


III.9
III.9
II
III.9
III.9
III.9
III.9
230
231
232
233
227
213
214
203
204
195
193
188
187
180
179
261
598
256 Κ.Χ.
Κ.Χ. 244
Κ.Χ.
179 Κ.Χ.
Κ.Χ.
ΣΧΟΛΕΙΟ
Κ.Χ.


Γ568
Γ567
Γ566
Γ569
Γ565
Γ560
Γ570
Κ.Χ.
Γ572
Γ571
Γ404β
Γ573
88


91
234
235
236
237Β
238
239
243
560
568
Κ.Χ.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * TELEX 223211 YPET GR * FAX 52 34 312

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Σολωμού 51		ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.	
Πληροφορίες δημοσιευμάτων Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5225 761 5230 841	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ Βασ. Όλγας 188, 1ος όρ. - Τ.Κ. 546 55	(031) 423 956 4136 402
Πληροφορίες δημοσιευμάτων λοιπών Φ.Ε.Κ.	5225 713 5249 547	ΠΕΙΡΑΙΑΣ Νικήτα 6-8 Τ.Κ. 185 31	4171 307
Πώληση Φ.Ε.Κ.	5239 762	ΠΑΤΡΑ Κορίνθου 327 Τ.Κ. 262 23	(061) 271 249 224 581
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248 141		
Βιβλιοθήκη παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248 188	ΙΩΑΝΝΙΝΑ Διοικητήριο Τ.Κ. 454 44	(0651) 21 901
Οδηγίες για δημοσιεύματα Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5248 785	ΚΟΜΟΤΗΝΗ Δημοκρατίας 1 Τ.Κ. 691 00	(0531) 22 637 26 522
Εγγραφή Συνδρομητών Φ.Ε.Κ. και αποστολή Φ.Ε.Κ.	5248 320		

ΤΙΜΗ ΦΥΛΛΩΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

- Μέχρι 8 σελίδες 200 δρχ.
- Από 8 σελίδες και άνω προσαύξηση 100 δρχ. ανά 8σέλιδο ή μέρος αυτού

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Κ.Α.Ε. Προϋπολογισμού 2531	Κ.Α.Ε. εσόδου υπέρ ΤΑΠΕΤ 3512
Α' (Νόμοι, Π.Δ., Συμβάσεις κ.λπ.)	60.000 δρχ.	3.000 δρχ.
Β' (Υπουργικές αποφάσεις κ.λπ.)	70.000 »	3.500 »
Γ' (Διορισμοί, απολύσεις κ.λπ. Δημ. Υπαλλήλων)	15.000 »	750 »
Δ' (Απαλλοτριώσεις, πολεοδομία κ.λπ.)	70.000 »	3.500 »
Αναπτυξιακών Πράξεων (Τ.Α.Π.Σ.)	30.000 »	1.500 »
Ν.Π.Δ.Δ. (Διορισμοί κ.λπ. προσωπικού Ν.Π.Δ.Δ.)	15.000 »	750 »
Παράρτημα (Πίνακες επιτυχόντων διαγωνισμών κ.τλ.)	5.000 »	250 »
Δελτίο Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	10.000 »	500 »
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου (Α.Ε.Δ.)	3.000 »	150 »
Προκηρύξεων Α.Σ.Ε.Π.	10.000 »	500 »
Ανωνύμων Εταιρειών & Ε.Π.Ε.	250.000 »	12.500 »
ΓΙΑ ΟΛΑ ΤΑ ΤΕΥΧΗ ΕΚΤΟΣ Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	250.000 »	12.500 »

* Οι συνδρομές του εσωτερικού προπληρώνονται στα Δημόσια Ταμεία που δίδουν αποδεικτικό είσπραξης (διπλότυπο) το οποίο με τη φροντίδα του ενδιαφερομένου πρέπει να στέλνεται στην Υπηρεσία του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Οι συνδρομές του εξωτερικού επιβαρύνονται πέραν των ανωτέρω αναφερομένων ποσών με τα ταχυδρομικά τέλη και μπορεί να στέλνονται με επιταγή και σε ανάλογο συνάλλαγμα στο Διευθυντή Διαχείρισης του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Η πληρωμή του ποσοστού του ΤΑΠΕΤ που αντιστοιχεί σε συνδρομές, εισπράττεται στην Αθήνα από το Ταμείο του ΤΑΠΕΤ (Σολωμού 51 - Αθήνα) και στις άλλες πόλεις από τα Δημόσια Ταμεία.
* Οι συνδρομητές του εξωτερικού μπορούν να στέλνουν το ποσό του ΤΑΠΕΤ μαζί με το ποσό της συνδρομής.
* Οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, οι Δήμοι, οι Κοινότητες ως και οι επιχειρήσεις αυτών πληρώνουν το μισό χρηματικό ποσό της συνδρομής και ολόκληρο το ποσό υπέρ του ΤΑΠΕΤ.
* Η συνδρομή ισχύει για ένα χρόνο, που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου χρόνου. Δεν εγγράφονται συνδρομητές για μικρότερο χρονικό διάστημα.
* Η εγγραφή ή ανανέωση της συνδρομής πραγματοποιείται το αργότερο μέχρι τον Μάρτιο καθε έτους.
* Αντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές επιταγές και χρηματικά γραμμάτια δεν γίνονται δεκτά.

Οι υπηρεσίες του κοινού λειτουργούν καθημερινά από 08.00 έως 13.00

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ